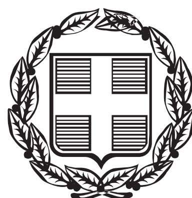


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ **Αρ. Φύλλου 52**

18 Φεβρουαρίου 2014

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 4095/256989

Διόρθωση και τροποποίηση του ΓΠΣ του Δήμου Νίκαιας, νυν Δημοτικής Ενότητας Νίκαιας, του Δήμου Κιλελέρ, Περιφερειακής Ενότητας Λάρισας.

Η ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ- ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (87 Α΄) "Νέα Αρχιτεκτονική της Διοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης".

2. Τις διατάξεις του Ν.3861/2010 (112 Α΄) "Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και άλλες διατάξεις".

3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 138/10 (231 Α΄) "Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας".

4. Τις διατάξεις άρθρου 6 του Ν.2503/1997 (107 Α΄) "Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την Τοπική Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις".

5. Τις διατάξεις των άρθρων 2 και 3 του Ν. 1337/83 (33 Α΄) όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα.

6. Τις διατάξεις του Ν. 2508/1997 (124 Α΄) "Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις" και ειδικότερα του άρθρου 4.

7. Τις διατάξεις του Ν. 3889/10 (182 Α΄) "Χρηματοδότηση Περιβαλλοντικών Παρεμβάσεων, Πράσινο Ταμείο, Κύρωση Δασικών Χαρτών και άλλες διατάξεις" και ειδικότερα την παρ. 3β, του αρθρ. 30,

8. Τις διατάξεις της κοινής υπουργικής απόφασης οικ. 107017/2006/ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ (1225 Β) "Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ..."

9. Την υπ' αριθ. 4153/42375/28-9-2009 απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Θεσσαλονίκης "Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Νίκαιας, Ν. Λάρισας." (527 ΑΑΠ).

10. Την υπ' αριθ. 9572/1845/6.04.2000 (209 Δ΄) απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ "Περί καθορισμού τεχνικών προδιαγραφών εκπόνησης μελετών ΓΠΣ-ΣΧΟΟΑΠ και αμοιβές μηχανικών".

11. Την υπ' αριθ. 10788/2004 (285 Δ΄) απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ " Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων, που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, των Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης «Ανοικτής Πόλης» και των Πολεοδομικών Μελετών".

12. Το υπ' αριθ. ΔΥ8β/Γ.Π./44671/7-06-2011 έγγραφο της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Τμήματος Μελετών και Προδιαγραφών του Υπουργείου Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης.

13. Το υπ' αριθ. 7210/6-4-2012 έγγραφο του Δήμου Κιλελέρ περί Τροποποίησης του ΓΠΣ Δήμου Νίκαιας.

14. Το υπ' αριθ. 1297/69386/9-5-12 έγγραφό μας με παρατηρήσεις.

15. Το υπ' αριθ. 9768/13-7-12 έγγραφο του Δήμου Κιλελέρ περί επανυποβολής πρότασης Τροποποίησης του ΓΠΣ Δήμου Νίκαιας.

16. Το υπ' αριθ. 2762/140622/15-10-12 έγγραφό μας.

17. Το υπ' αριθ. 22263/25-10-12 έγγραφο του Δήμου Κιλελέρ περί υποβολής πρότασης διόρθωσης και τροποποίησης του ΓΠΣ Δήμου Νίκαιας.

18. Το υπ' αριθ. 1729/22-1-13 ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ έγγραφο του Δήμου Κιλελέρ περί υποβολής συμπληρωματικών στοιχείων πρότασης διόρθωσης και τροποποίησης του ΓΠΣ Δήμου Νίκαιας.

19. Το υπ' αριθ. 224/16451/12-1-13 έγγραφό μας με το οποίο αποδεχόμαστε, κατ' αρχήν, την πρόταση του θέματος,

20. Το υπ' αριθμ. 10242/17-5-13 έγγραφο του Δήμου Κιλελέρ περί υποβολής φακέλου περιβαλλοντικού προελέγχου της πρότασης του θέματος.

21. Το υπ' αριθ. 1670/92799/5-6-13 έγγραφό μας με το οποίο διαβιβάστηκε ο εν λόγω φάκελος στην αρμόδια υπηρεσία του ΥΠΕΚΑ για τις ενέργειες της κατά τα αναγραφόμενα στην ανωτέρω (8) σχετική.

22. Το υπ' αριθ. 169185/4-7-13 έγγραφο της ΕΥΠΕ/β'/ΥΠΕΚΑ προς όλες τις αρμόδιες για γνωμοδότηση, υπηρεσίες προκειμένου να διατυπώσουν τις απόψεις τους εντός 40 ημερών κατά τα αναγραφόμενα στην παρ. 6, του αρθρ. 5 της ανωτέρω (8) σχετικής.

23. Το υπ' αριθ. 2546/23-7-2013 έγγραφο της ΙΕ΄ ΕΠΚΑ, στο οποίο αναφέρεται ότι δεν έχει «κατ' αρχήν αντίρρηση» για την πρόταση του θέματος,

24. Το υπ' αριθ. 1565/22-7-2013 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Θεσσαλίας στο οποίο αναφέρεται ότι δεν έχει αντίρρηση για την πρόταση του θέματος,

25. Το υπ' αριθ. 3014/26-8-2013 έγγραφο της 7ης ΕΒΑ, στο οποίο αναφέρεται ότι «δεν υπάρχει κατ' αρχήν αντίρρηση» για την πρόταση του θέματος,

26. Το υπ' αριθ. 174/24-7-2013 έγγραφο της Δ/νσης Βιομηχανίας Ενέργειας και Φυσικών Πόρων της Περιφέρειας Θεσσαλίας στο οποίο αναφέρεται η σύμφωνη γνώμη για την πρόταση του θέματος,

27. Το υπ' αριθ. 10903/25-7-2013 έγγραφο της Δ/νσης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής Π.Ε. Λάρισας της Περιφέρειας Θεσσαλίας με το οποίο κοινοποιείται το 75/2013 πρακτικό της Επιτροπής Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Γνωμοδότησης, στο οποίο αναφέρεται η σύμφωνη γνώμη για την εν λόγω πρόταση.

28. Το υπ' αριθ. 1347/87990/26-9-13 έγγραφο της Δ/νσης Χωροταξίας και Προστασίας Περιβάλλοντος του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων με την θετική υπό όρους γνωμοδότηση της.

29. Την υπ' αριθ. 2419/135409/10-9-2013 θετική γνωμοδότηση του Τμήματος Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού, της Δ/νσής μας,

30. Το υπ' αριθ. 17656/9-8-13 έγγραφο του Δήμου Κιλελέρ προς αρμόδιους φορείς προκειμένου να διατυπώσουν τις απόψεις τους εντός δύο μηνών,

31. Την υπ' αριθ. 229/27-8-13 θετική γνωμοδότηση του ΣΘΕΒ,

32. Την υπ' αριθ. 224/2013 Ομόφωνη Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Κιλελέρ περί δημοσίευσης ανακοίνωσης - πρόσκλησης στον ημερήσιο τύπο και ανάρτησης στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Κιλελέρ για 15 μέρες του εν λόγω Σχεδίου, προκειμένου να λάβουν γνώση οι ενδιαφερόμενοι,

33. Την υπ' αριθ. 25744/18-11-13 Βεβαίωση του Δημάρχου Κιλελέρ περί μη υποβολής ενστάσεων - παρατηρήσεων επί του σχεδίου του θέματος,

34. Την υπ' αριθ. 283/2013 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Κιλελέρ με την οποία γνωμοδοτεί θετικά επί του σχεδίου διόρθωσης - τροποποίησης του θέματος,

35. Το υπ' αριθ. 25771/18-11-13 έγγραφο του Δήμου Κιλελέρ με το οποίο διαβιβάστηκε ο σχετικός φάκελος.

36. Την υπ' αριθ. 172042/26-11-13 Απόφαση Γενικού Δ/ντή Περ/ντος του ΥΠΕΚΑ "Περ/κός Προέλεγχος για τη Διόρθωση και Τροποποίηση του ΓΠΣ του Δήμου Νίκαιας, νυν Δημοτικής Ενότητας Νίκαιας, Δήμου Κιλελέρ, Νομού Λάρισας" σύμφωνα με την οποία δεν απαιτείται η υποβολή του Σχεδίου σε Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση (ΣΠΕ).

37. Το υπ' αριθ. 26418/28-11-13 έγγραφο του Δήμου Κιλελέρ με το οποίο διαβιβάστηκαν τα συμπληρωματικά στοιχεία.

38. Την υπ' αριθ. 63/11η/4-12-2013 θετική γνωμοδότηση του Περιφερειακού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων της Περιφερειακής Ενότητας Λάρισας.

39. Την υπ' αριθ. 1913/23-12-13 Θετική Γνωμοδότηση του ΤΕΕ/Περιφερειακό Τμήμα Κεντρικής και Δυτικής Θεσσαλίας

και επειδή

1. Η έγκριση της διόρθωσης και τροποποίησης του ΓΠΣ της Δημοτικής Ενότητας Νίκαιας του Δήμου Κιλελέρ, ανήκει στην αρμοδιότητα του Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθρ. 4, του Ν. 2508/97 σε συνδυασμό με τις διατάξεις της παρ. ΙΙ (8), του Ν. 3852/10,

2. Σε περιπτώσεις εξαιρετικά επειγόντων θεμάτων είναι κατ' εξαίρεση δυνατή η τροποποίηση εγκεκριμένου Γ.Π.Σ., σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7γ του άρθρου 4 του Ν.2508/97 (124 Α΄), όπως ισχύει σήμερα, προκειμένου να αντιμετωπιστούν εξαιρετικές πολεοδομικές ανάγκες που αφορούν στον κοινωνικό εξοπλισμό της πόλης αλλά και κατά τα αναγραφόμενα στην παρ. 3β, του αρθρ. 30, του Ν.3889/2010 (Α 182) για λόγους άρτιας χωρικής οργάνωσης και κοινωνικοοικονομικής ανάπτυξης του νέου Δήμου Κιλελέρ (που συγκροτήθηκε με τον Ν.3852/2010) και δεν μπορούν να καλυφθούν στο πλαίσιο του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου.

3. Όπως προκύπτει από τα ανωτέρω σχετικά έχει τηρηθεί η διαδικασία διαβούλευσης και δημοσιότητας και δεν έχουν υποβληθεί αντιρρήσεις σχετικά με τις προτεινόμενες διορθώσεις - τροποποιήσεις,

Μετά τα ανωτέρω, αποφασίζουμε:

Την έγκριση της πρότασης Διόρθωσης και τροποποίηση της υπ' αριθ. 4153/42375/28-9-2009 απόφασης του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Θεσσαλίας (ΦΕΚ ΑΑΠ 527/16-10-2009) ως ακολούθως:

1. Διόρθωση και τροποποίηση επί του κειμένου

1.1. το άρθρο 2 αντικαθίσταται ως ακολούθως:

Άρθρο 2

Την οργάνωση των χρήσεων γης και την προστασία του περιβάλλοντος του Δήμου όπως φαίνεται στο Χάρτη Π.2 κλίμακας 1:25.000 όπου συγκεκριμένα καθορίζονται:

- Περιοχές Ειδικής Προστασίας της φύσης και του τοπίου (ΠΕΠ).
- Ζώνες Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΖΕΠΔ).
- Περιοχές Εγκατάστασης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΕΠΔ).
- Περιοχές Επέκτασης και Νέοι Οικιστικοί Υποδοχείς.

Ανά περιοχή καθορίζονται:

1. Περιοχές Ειδικής Προστασίας της φύσης και του τοπίου (ΠΕΠ)

ΠΕΠ α. Ορεινός όγκος του Χαλκοδόνιου Όρους στο Ν. Ανατολικό άκρο του Δήμου

- Επιτρεπόμενες Χρήσεις
- Ιεροί Ναοί (άρθρο 12 του π.δ. 6/17.10.1978).
- Γεωργοκτηνοτροφικά, γεωργοπτηνοτροφικά κτίρια, κ.λπ. (δηλ. όλες οι χρήσεις που προβλέπονται στο άρθρο 2 του π.δ. 24/31.5.1985).
- Αντλητικές εγκαταστάσεις - υδατοδεξαμενές - φρέατα (άρθρο 3 του π.δ. 24/31.5.1985).
- Κτίρια κοινής ωφελείας (ΔΕΗ - ΟΤΕ - Έργα υδρεύσεως) (άρθρο 7 του τт.δ. 24/31.5.1985).
- Εγκαταστάσεις ΕΡΤ, ΟΤΕ, κ.λπ. (δηλ. όλες οι χρήσεις που προβλέπονται στο άρθρο 8 του π.δ. 24/31.5.1985).
- Σταθμοί παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ΑΠΕ (Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας), όπως αυτοί καθορίζονται με αύξοντα αριθμό 276α έως 276στ στο Παράρτημα της υπ' αριθ. 13727/724/24.6.2003 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 1087/Β/2003) όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθ. Δ6/Φ1/οικ. 19500/4.11.2004 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 1671/Β/2004).

ΠΕΠ β. Χώροι Αρχαιολογικού ενδιαφέροντος

- Ισχύουν οι όροι και περιορισμοί που καθορίζονται με την παρούσα για τις περιοχές αυτές καθώς και όσα καθορίζονται στους γενικούς όρους της παρούσας και επιπλέον για οποιαδήποτε επιτρεπόμενη κατασκευαστική δραστηριότητα ή/και διαμόρφωση του εδάφους, απαιτείται η έγκριση της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων, με την οποία είναι δυνατόν να επιβάλλονται περαιτέρω όροι και περιορισμοί κατά περίπτωση.

ΠΕΠ γ. Αλσύλλια.

- Δεν επιτρέπεται η δόμηση.
- Για οποιαδήποτε κατασκευαστική δραστηριότητα απαιτείται έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης.

2 - Ζώνες Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΖΕΠΔ)

ΖΕΠΔ Α. Νότιο τμήμα του Δήμου.

Βασική επιδίωξη είναι η διατήρηση του σημερινού, αγροτικού χαρακτήρα της περιοχής.

- Επιτρεπόμενες Χρήσεις.
- Αθλητικές εγκαταστάσεις (άρθρο 9 του π.δ. 6/ 17.10.1978).
- Ιεροί Ναοί (άρθρο 12 του π.δ. 6/17.10.1978).
- Ειδική χρήση νεκροταφείων (άρθρο 1 παρ. Β.27, του π.δ. 23-2/6-3-1987).
- Κοινοτικά Ιατρεία (άρθρο 13 του π.δ. 6/17.10.1978).
- Γεωργοκτηνοτροφικά, γεωργοπτηνοτροφικά κτίρια, κ.λπ. (δηλ. όλες οι χρήσεις που προβλέπονται στο άρθρο 2 του π.δ. 24/31.5.1985).
- Αντλητικές εγκαταστάσεις - υδατοδεξαμενές - φρέατα (άρθρο 3 του π.δ. 24/31.5.1985).
- Βιομηχανικές εγκαταστάσεις (άρθρο 4 του π.δ. 24/ 31.5.1985) χαμηλής όχλησης εφόσον πρόκειται για νέες και χαμηλής και μέσης όχλησης εφόσον πρόκειται για νομίμως υφιστάμενες (σύμφωνα με την υπ' αριθ. 13727/724-ΦΕΚ 1087/ Β/2003) κοινή υπουργική απόφαση.
- Κατοικία (άρθρο 6 του π.δ. 24/31.5.1985).
- Κτίρια κοινής ωφελείας (ΔΕΗ - ΟΤΕ -Έργα υδρεύσεως) (άρθρο 7 του π.δ. 24/31.5.1985).
- Εγκαταστάσεις ΕΡΤ, ΟΤΕ, κ.λπ. (δηλ. όλες οι χρήσεις που προβλέπονται στο άρθρο 8 του π.δ. 24/31.5.1985).
- Εμπορικές αποθήκες (άρθρο 9 του π.δ. 24/31.5.1985).
- Σταθμοί παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ΑΠΕ (Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας), όπως αυτοί καθορίζονται με αύξοντα αριθμό 276α έως 276στ στο Παράρτημα της υπ' αριθ. 13727/724/24.6.2003 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 1087/Β/2003) όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθ. Δ6/Φ1/οικ. 19500/4.11.2004 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 1671 /Β/2004).
- Για κτίρια κατοικίας και εμπορικών αποθηκών καθορίζεται κατώτερο όριο αρτιότητας: 4.000 τ.μ.
- Για την ανέγερση βιομηχανικών εγκαταστάσεων καθορίζονται κατώτερο όριο αρτιότητας: 4.000 τ.μ. και ανώτατος ΣΔ: 0,6
- Το ανώτατο όριο για τις κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις καθορίζεται σε 100 ισοδύναμα

ΖΕΠΔ Β. Βόρειο τμήμα του Δήμου (Β1, Β2 και Β3)

- Βασική επιδίωξη είναι να διατηρηθεί η περιοχή ως «ρεζέρβα» γης για τη μελλοντική επέκταση της Λάρισας και τη χωροθέτηση αστικών χρήσεων, με αυξημένες απαιτήσεις σε γη, συμπεριλαμβανομένης της κατοικίας υψηλών προδιαγραφών.
- Ανάλογα με τις δυνατότητες, τις τάσεις και την εκδηλούμενη ζήτηση, η περιοχή χωρίζεται σε τρεις Ζώνες:

ΖΕΠΔ Β1

- Χρήσεις

Δεν επιτρέπονται οι χρήσεις

- Γεωργοκτηνοτροφικά, γεωργοπτηνοτροφικάκτίρια, κ.λπ. (δηλ. όλες οι χρήσεις που προβλέπονται στο άρθρο 2 του π.δ. 24/31.5.1985).
- Βιομηχανικές εγκαταστάσεις (άρθρο 4 του π.δ. 24/ 31.5.1985).
- Γραφεία (εκ των χρήσεων που προβλέπονται στο άρθρο 5 του π.δ. 24/31.5.1985).
- Εμπορικές αποθήκες (άρθρο 9 του π.δ. 24/31-5-1985) εκτός των νομίμως υφιστάμενων ή δυνάμενων να τακτοποιηθούν, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις, κτιριακών εγκαταστάσεων, χωρίς να δίνεται σε αυτές η δυνατότητα να επεκτείνονται.
- Ορίζεται κατώτατο όριο αρτιότητας 4.000 τ.μ. για κτίρια:
- Κατοικίας και καταστημάτων (άρθρα 6 και 5 του π.δ. 24/31.5.1985) και εκπαιδευτηρίων - ευαγών ιδρυμάτων, νοσοκομείων - κλινικών, τουριστικών εγκαταστάσεων και αθλητικών εγκαταστάσεων (άρθρα 5, 6, 8 και 9 του π.δ. 6/17.10.1978).
- Η ανάπτυξη των χρήσεων που επιτρέπονται μπορεί και είναι επιθυμητό να γίνεται οργανωμένα μέσω μηχανισμών όπως ΠΕΡΠΟ, ΠΟΑΠΔ (μεπολεοδόμηση), ΒΕΠΕ κλπ.

ΖΕΠΔ Β2

- Χρήσεις

Δεν επιτρέπονται οι χρήσεις:

- Γεωργοκτηνοτροφικά, γεωργοπτηνοτροφικά κτίρια και στέγαστρα σφαγής, (όλες οι λοιπές χρήσεις που προβλέπονται στο άρθρο 2 του π.δ. 24/31.5.1985 επιτρέπονται).
- Βιομηχανικές εγκαταστάσεις (άρθρο 4 του π.δ. 24/ 31.5.1985). Εξαιρούνται νομίμως υφιστάμενες βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης για όσο χρόνο διατηρούν το έργο ή δραστηριότητα που έχουν κατά την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας.
- Γραφεία (εκ των χρήσεων που προβλέπονται στο άρθρο 5 του π.δ. 24/31.5.1985).
- Εμπορικές αποθήκες (άρθρο 9 του π.δ. 24/31.5.1985).
- Ορίζεται κατώτατο όριο αρτιότητας 20.000 τ.μ. για κτίρια:
- Κατοικίας και καταστημάτων (άρθρα 6 και 5 του π.δ. 24/ 31.5.1985) και εκπαιδευτηρίων - ευαγών ιδρυμάτων, νοσοκομείων - κλινικών, τουριστικών εγκαταστάσεων και αθλητικών εγκαταστάσεων (άρθρα 5, 6, 8 και 9 του π.δ. 6/ 17.10.1978).
- Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος έχουν εμβαδόν τουλάχιστον 4.000 τ.μ.
- Ο Σ.Δ. για οποιαδήποτε χρήση δεν δύναται να υπερβαίνει το 0,2.
- Η ανάπτυξη των χρήσεων που επιτρέπονται μπορεί και είναι επιθυμητό να γίνεται οργανωμένα μέσω μηχανισμών όπως ΠΕΡΠΟ, ΠΟΑΠΔ (με πολεοδόμηση), ΒΕΠΕ κλπ.

ΖΕΠΔ Β3

- Χρήσεις

Δεν επιτρέπονται οι χρήσεις:

- Γεωργοκτηνοτροφικά, γεωργοπτηνοτροφικά κτίρια, και στέγαστρα σφαγής κ.λπ. (όλες οι λοιπές χρήσεις που προβλέπονται στο άρθρο 2 του π.δ. 24/31.5.1985 επιτρέπονται).
- Βιομηχανικές εγκαταστάσεις (άρθρο 4 του π.δ. 24/ 31.5.1985), με εξαίρεση τις εξαιρετικά προηγμένης τεχνολογίας (βιοτεχνολογία, πληροφορική, μικροηλεκτρονική, κ.λπ.) καθώς και τις νομίμως υφιστάμενες βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης για όσο χρόνο διατηρούν το έργο ή δραστηριότητα που έχουν κατά την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας.
- Γραφεία (εκ των χρήσεων που προβλέπονται στο άρθρο 5 του π.δ. 24/31.5.1985.
- Ορίζεται κατώτατο όριο αρτιότητας 20.000 τ.μ. για κτίρια:
- Κατοικίας, καταστημάτων και βιομηχανικών εγκαταστάσεων (άρθρα 6, 5 και 4 του π.δ. 24/31.5.1985) και εκπαιδευτηρίων - ευαγών ιδρυμάτων, νοσοκομείων - κλινικών, τουριστικών εγκαταστάσεων και αθλητικών εγκαταστάσεων (άρθρα 5, 6, 8 και 9 του π.δ. 6/17.10.1978).
- Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος έχουν εμβαδόν τουλάχιστον 4.000 τ.μ.
- Ο Σ.Δ. για οποιαδήποτε χρήση δεν δύναται να υπερβαίνει το 0,2.
- Στην εν λόγω περιοχή η ανάπτυξη των χρήσεων που επιτρέπονται (πλην κατοικίας) μπορεί και είναι επιθυμητό να γίνεται οργανωμένα μέσω μηχανισμών όπως ΠΕΡΠΟ, ΠΟΑΠΔ (με πολεοδόμηση), ΒΕΠΕ κ.λπ., συμπεριλαμβανο-

μένων των εμπορευματικών κέντρων του ν. 3333/ 2005 (ΦΕΚ 91Α).

3 - Περιοχές Εγκατάστασης Παραγωγικών Δράστη-ριοτήτων (ΠΕΠΔ)

ΠΕΠΔ -Α . Περιοχή στο βόρειο τμήμα, κατά μήκος και ανατολικά της Π.Ε.Ο.

- Επιτρεπόμενες Χρήσεις
- Χονδρεμπόριο (άρθρο 7 του π.δ. 23.2/6.3.1987).
- Βιομηχανικές εγκαταστάσεις (άρθρο 4 του π.δ. 24/31.5.1985) χαμηλής όχλησης εφόσον πρόκειται για νέες και χαμηλής και μέσης όχλησης εφόσον πρόκειται για νομίμως υφιστάμενες (σύμφωνα με την υπ' αριθ. 13727/724-ΦΕΚ 1087/Β/2003) κοινή υπουργική απόφαση.
- Κτίρια κοινής ωφελείας (ΔΕΗ - ΟΤΕ - Έργα υδρεύσεως) (άρθρο 7 του π.δ. 24/31.5.1985).
- Εγκαταστάσεις ΕΡΤ, ΟΤΕ, κ.λπ. (δηλ. όλες οι χρήσεις που προβλέπονται στο άρθρο 8 του π.δ. 24/31.5.1985).
- Για τις βιομηχανικές εγκαταστάσεις καθορίζονται:
- κατώτατο όριο αρτιότητας: 4.000 τ.μ.
- ανώτατος ΣΔ: 0,6

ΠΕΠΔ -Β Περιοχή στο βόρειο τμήμα, μεταξύ Π.Ε.Ο. και Φαρσάλων.

Επιτρεπόμενες χρήσεις

Χονδρεμπόριο (άρθρο 7 του π.δ/τος 23.2/6.3.1987). Νομίμως υφιστάμενες βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης για όσο χρόνο διατηρούν το έργο ή δραστηριότητα που έχουν κατά την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας.

ΠΕΠΔ - Γ . Περιοχή στο βόρειο τμήμα, κατά μήκος και δυτικά της ΠΑΘΕ..

- Επιτρεπόμενες Χρήσεις
- Μη οχλούσα βιομηχανία - βιοτεχνία (άρθρο 5 του π.δ. 23.2/6.3.1987).
- Κτίρια κοινής ωφελείας (ΔΕΗ - ΟΤΕ - Έργα υδρεύσεως) (άρθρο 7 του π.δ. 24/31.5.1985).
- Εγκαταστάσεις ΕΡΤ, ΟΤΕ, κ.λπ. (δηλ. όλες οι χρήσεις που προβλέπονται στο άρθρο 8 του π.δ. 24/31.5.1985).
- Για τις χρήσεις του άρθρου 5 του π.δ. 23.2/6.3.1987). καθορίζονται:
- κατώτατο όριο αρτιότητας: 4.000 τ.μ.
- ανώτατος ΣΔ: ο εκάστοτε ισχύον για δόμηση βιομηχανίας σε εκτός σχεδίου περιοχές

4 - Επεκτάσεις / Νέοι Υποδοχείς Για την κάλυψη της ζήτησης καθορίζονται δύο τύποι υποδοχέων:

- επεκτάσεις, ώστε να καλυφθούν οργανωμένα οι πλέον άμεσες ανάγκες και να εξευρεθούν νέοι κοινόχρηστοι -κοινωφελείς χώροι
- ΠΕΡΠΟ κατοικίας, ώστε η προσφορά να ακολουθήσει ομαλά την ζήτηση και να ελαχιστοποιηθεί το κόστος για το Δήμο.

Επεκτάσεις

- Οικισμού Νίκαιας 543 στρ.
- Οικισμού Νέων Καρυών 305 στρ.
- Οικισμού Νέας Λεύκης 115 στρ. ήτοι συνολικά 963 στρέμματα.

ΠΕΡΠΟ Κατοικίας

Η ζήτηση ανέρχεται σε 2.161 στρ. και κατανέμεται ως ακολούθως:

- ΠΕΡΠΟ 1. Έκταση της «Οικιστικής Ένωσης Καθηγητών ΤΕΙ Λάρισας» περίπου 275 στρεμμάτων (167.803,72 τ.μ. + 106.890,39 τ.μ.)
- ΓΙΕΡΠΟ 2. Έκταση της «Εργοληπτικής -Αναπτυξιακής Ε.Ε. ΟΛΥΜΠΟΣ» περίπου 216 στρεμμάτων (215.992,62 τ.μ.)
- ΠΕΡΠΟ 3. Έκταση της «Οικιστικής Ένωσης Φυσικών Προσώπων Αεροπόρων Π.Α. Λάρισας» περίπου 199 στρεμμάτων (136.190,65 τ.μ.+ 63.000,00 τ.μ.)
- ΠΕΡΠΟ 4. Έκταση της «Οικιστικές Αναπτύξεις ΑΕ» περίπου 106 στρεμμάτων (106.088,00 τ.μ.).

Η συνολική έκταση των παραπάνω περιοχών ανέρχεται σε 785 στρέμματα. Η υπόλοιπη απαιτούμενη έκταση, της τάξης των 1.376 στρ. ορίζεται ως πλαφόν συνολικά για τις περιοχές όπου οι ΠΕΡΠΟ Κατοικίας επιτρέπονται σύμφωνα με τη παρούσα, δηλαδή τις περιοχές ΖΕΠΔ Β1 και Β2.

1.2. το άρθρο 5 αντικαθίσταται ως ακολούθως:

Άρθρο 5
Γενικές διατάξεις

Γενικοί όροι και περιορισμοί σε όλη την έκταση του Δήμου

- Σε γήπεδα που υπάγονται σε περισσότερους του ενός τομείς το κτίριο κατασκευάζεται στο τμήμα του γηπέδου όπου η συγκεκριμένη χρήση επιτρέπεται, και σύμφωνα με τους όρους δόμησης του τομέα στον οποίο το τμήμα αυτό ανήκει. Η αρτιότητα υπολογίζεται στο σύνολο του γηπέδου.
- Κατά την πολεοδόμηση των οικιστικών υποδοχέων είναι δυνατόν τα όρια τους να μεταβάλλονται, στο βαθμό που αυτό είναι απαραίτητο για τις ανάγκες της πολεοδομικής μελέτης (δημιουργία αρτίων οικοπέδων, χάραξη περιφερειακών οδών, κ.λπ.). Σε περίπτωση που για τους παραπάνω λόγους απαιτείται επέκταση εντός ΠΕΠ, η επιφάνεια της εν λόγω επέκτασης δεν δύναται να υπερβαίνει το 5% της συνολικά πολεοδομούμενης έκτασης.
- Επιβάλλεται η κάλυψη των νέων κτιρίων και των προσθηκών με κεραμοσκεπή. Εξαίρεση μπορεί να υπάρξει για κτίρια ειδικών χρήσεων με έγκριση της ΕΠΑΕ.
- Για οποιαδήποτε κατασκευαστική δραστηριότητα στην εκτός σχεδίου έκταση του Δήμου, απαιτείται η σύμφωνη γνώμη της Δ/νσης Αγροτικής Ανάπτυξης, ανεξάρτητα από το μέγεθος του έργου ή της μονάδας που θα κατασκευαστεί.
- Ειδικά για τα κτίρια κτηνο-πτηνοτροφικών εγκαταστάσεων θα πρέπει να εξασφαλίζεται απόσταση τουλάχιστον 500μ. από τα όρια ζωνών όπου δεν επιτρέπονται. Στις ζώνες αυτές δεν συμπεριλαμβάνονται οι οικιστικοί υποδοχείς.
- Μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης στις περιοχές των επεκτάσεων, εξακολουθούν να ισχύουν οι Γενικές διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά από τις διατάξεις του παρόντος.
- Προσθήκες σε νομίμως υφιστάμενα κτίρια μπορεί να γίνονται με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις, όσον αφορά την αρτιότητα, μόνο για την υφιστάμενη χρήση, εφ' όσον αυτή επιτρέπεται.
- Κατά τα λοιπά στην εκτός σχεδίου έκταση του Δήμου, εφαρμόζονται οι όροι και περιορισμοί για την εκτός σχεδίου δόμηση, καθώς και ειδικές διατάξεις όπως καθορίζονται από το εκάστοτε ισχύον θεσμικό πλαίσιο, για όλες τις από την παρούσα επιτρεπόμενες χρήσεις και δραστηριότητες.

2. Διόρθωση και τροποποίηση επί των σχεδίων.

Η διόρθωση και τροποποίηση του Χάρτη Π.2 που συνοδεύει την πρόταση κατά το σκεπτικό.

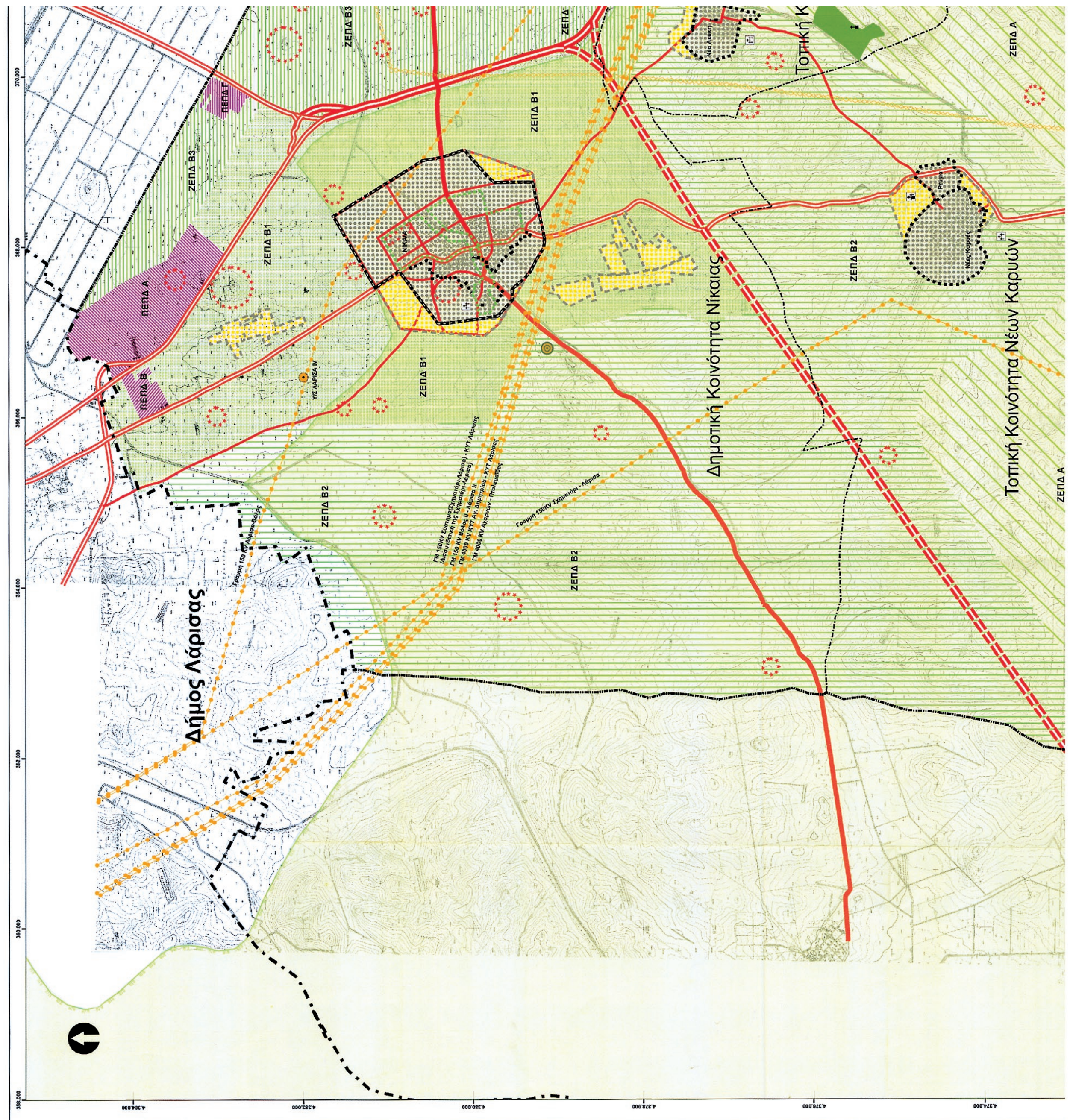
Η απόφαση αυτή να αναρτηθεί στο Διαδίκτυο, σύμφωνα με την παρ. 19ζ του άρθρου 2 του Ν.3861/10(112/Α/2010).

3. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευση της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή, με το συνημμένο χάρτη Π.2 να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

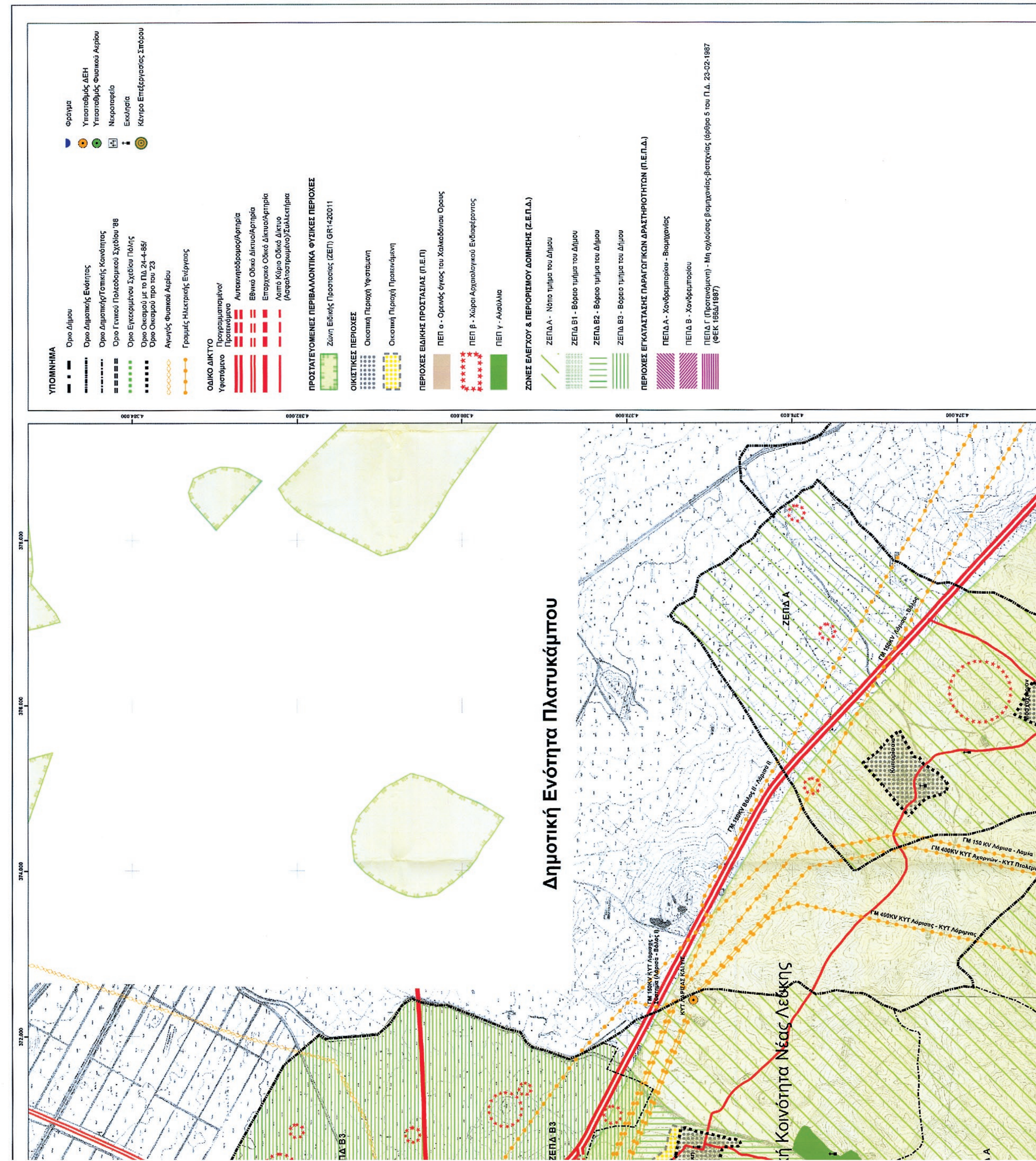
Λάρισα, 30 Ιανουαρίου 2014

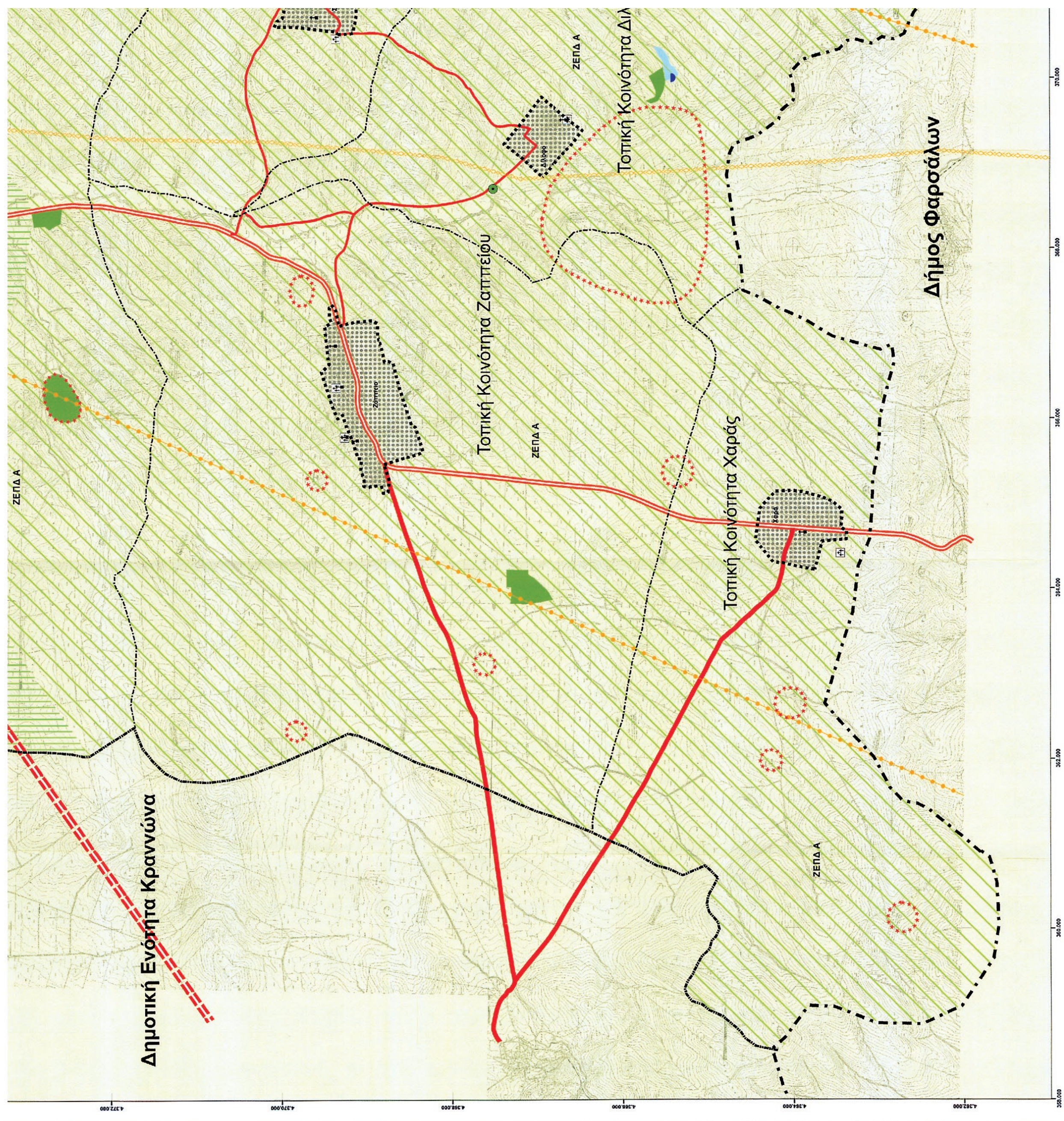
Η Γενική Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης
ΚΑΛΛΙΟΠΗ ΓΕΡΑΚΟΥΔΗ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 33%


ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Δημοτική Ενότητα Πλατυκάμπου
ΖΕΠΔ Α
ΖΕΠΔ Β3
Κοινότητα Νέας Λεύκης


Τοπική Κοινότητα Ζαππείου
Τοπική Κοινότητα Χαράς
Τοπική Κοινότητα Δι
Δήμος Φαρσάλων
Δημοτική Ενότητα Κραννώνα
ΖΕΠΔ Α
ΖΕΠΔ Α
ΖΕΠΔ Α
ΖΕΠΔ Α

Τοπική Κοινότητα Μοσχοχωρίου

Δημοτική Ενότητα Κιλελέρ

Τοπική Κοινότητα Μύρων

ΖΕΠΔ Α

ΠΕΠ α

Διλόφου

Υπόβαθρο Γ.Υ.Σ. κλίμακας 1:5.000
Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς ΕΓΣΑ 87

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΛΑΡΙΣΑΣ
Δ Η Μ Ο Σ   Κ Ι Λ Ε Λ Ε Ρ

ΔΙΟΡΘΩΣΗ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ
ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (ΓΠΣ)
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΝΙΚΑΙΑΣ

Τίτλος Σχεδίου:	Αρ. Σχεδίου:	Π - 2
Χρήσεις Γης και Προστασία Περιβάλλοντος	Κλίμακα:	1 : 25.000

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
Κουτάκος Χρήστος
Μηχανικός Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, MSc
Μελετητής κατ. 01 τάξης Β'
Λυτροκάπης Ιωάννης
Μηχανικός Χωροταξίας και Ανάπτυξης, MSc
Παππάς Χρήστος
Χημικός Μηχανικός
Μελετητής κατ. 27 τάξης Α'



	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΣΦΡΑΓΙΔΑ / ΥΠΟΓΡΑΦΗ
Ο Συντάξας	15/10/2013	ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΘ. ΚΟΥΤΑΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ 76074
Ο Επιβλέπων	18/10/2013	ΖΩΗ ΚΡΑΧΤΗ ΠΕ3 ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ Ο Προϊστάμενος	18/10/2013	Γεωργία Ντάπα Πολιτικός Μηχανικός
ΕΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΠΟΦΑΣΗ	283/2013	ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ



ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004